Regierungspräsidium Darmstadt

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt. 64278 Darmstadt

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Unser Zeichen:	**Az. III 31.2 – 61d 02/07-584**
Ihr Zeichen:	I/Planung/Ba
Ihre Nachricht vom:	1. Oktober 2019
Ihre Ansprechpartnerin:	Eva Elisabeth Mahler
Zimmernummer:	C2.21.08
Telefon/ Fax:	06151-12 8928 / 06151-12 8914
E-Mail:	eva.mahler@rpda.hessen.de
Datum:	4. November 2019

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim, Stadtteil Königstädten
Gebiet: „Nahversorgung Königstädten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Für das Vorhaben hat die Regionalversammlung Südhessen in ihrer Sitzung am 14. Juni 2019 eine Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.3-2 Abs. 4 und Z3.4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage der Antragsunterlagen der Stadt Rüsselsheim am Main vom 7. November 2018 sowie des dem Antrag als Anlage beigefügten Plans, der Bestandteil dieser Entscheidung der Regionalversammlung Südhessen ist, zugelassen. Die Wirksamkeit der Abweichungszulassung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die erforderliche Abweichung von Zielen des Landesentwicklungsplans Hessen 2000 (LEP 2000) bestandskräftig zugelassen wird. Mit Bescheid vom 24. Juli 2019 hat das hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen die vorgenannte Abweichung von den Zielen des LEP 2000 zugelassen. Insoweit werden gegen die Planung in der vorgelegten Form keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, da die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel, Nahversorgung in einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand durch die vorgenannten Abweichungszulassungen vorbereitet wurde. Kapitel A 4 Regionalplanerische Aspekte sollte um die Abweichungszulassung des Ministeriums der Vollständigkeit halber ergänzt werden.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Die Änderung des RegFNP ist erforderlich, da die Festsetzung im RegFNP 2010 als „Gewerbliche Baufläche" dem Vorhaben entgegensteht. Da die Errichtung eines Lebensmittel-Vollversorgers keine Schutzgebiete berührt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind im nachfolgenden Bebauungsplan festzusetzen und die CEF-Maßnahmen rechtzeitig vorher umzusetzen. Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt** nehme ich wie folgt Stellung:

Grundwasser

Entsprechend den Planungsabsichten soll die bisherige Planaussage im RPS/Reg FNP2010 wie folgt geändert werden: „Gewerbliche Baufläche, Bestand" in „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel, Nahversorgung, geplant" (ca. 1.7 ha). Das Plangebiet befindet sich in der WSG Zone IIIB des Wasserschutzgebietes des Wasserwerks Hof Schönau (WSG-ID 433-008). Durch die Änderung der Nutzung, wie oben beschrieben, sind keine wesentlichen Änderungen der Auswirkungen auf das Grundwasser und die öffentliche Wasserversorgung zu erwarten. Dies setzt voraus, dass die Verbote der WSG-Verordnung in der zukünftigen Ausführung der Planung Beachtung finden. Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange bestehen somit keine Bedenken gegen die Änderung.

Oberflächengewässer

Die Inhalte meiner Stellungnahme vom 12. März 2019 im Rahmen des Abweichungsverfahrens behalten weiterhin Gültigkeit. (Gegen das o. a. Vorhaben bestehen keine Bedenken. Auf die Lage des Plangebiets im Hochwasser - Risikogebiet des Rheins weise ich in diesem Zusammenhang hin.)

Bodenschutz

Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben. Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die

geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. In der Begründung zum Bebauungsplan sind Aussagen zu vorhandenen Altflächen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschäden im Plangeltungsbereich aufzunehmen. Sind keine vorhanden, ist eine entsprechende Negativ-Aussage aufzunehmen.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den Planunterlagen hinreichend berücksichtigt.

Immissionsschutz

Gegen die vorgelegte Änderung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Ich halte es weiterhin für notwendig, den vorliegenden Schalltechnischen Untersuchungsbericht Nr. 17.0416 des Ingenieurbüros für Bauphysik in 67098 Bad Dürkheim vom 10. Juli 2017 hinsichtlich des zusätzlichen Immissionsaufpunktes „Waldgartenstraße 32" zu ergänzen. Ich verweise dazu auf meine Stellungnahme vom 21. November 2018 im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch „Vorhabenbezogener Bebauungsplan V + E 9 „Nahversorgung Königstätten" (Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Mit dem schalltechnischen Untersuchungsbericht Nr. 17.0416 des Ingenieurbüros für Bauphysik in 67098 Bad Dürkheim vom 10. Juli 2017 wurde nachgewiesen, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wenn die Ausgangsdaten zutreffen und die Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden, nicht zu erwarten sind. Ich halte es allerdings für notwendig, das Hochhaus „Waldgartenstraße 32" als zusätzlichen Immissionsaufpunkt gemäß TA Lärm mit in die Berechnungen aufzunehmen. Das Gutachten ist entsprechend zu ergänzen.)

Bergaufsicht

Ich reiche die Stellungnahme schnellstmöglich nach.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie bereits ausführliche Aussagen dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst noch einmal direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten.

Für Rückfragen und zur Beratung stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gez.
Eva Elisabeth Mahler

Mrosek, Annika

Von: EvaElisabeth.Mahler@rpda.hessen.de
Gesendet: 14. November 2019 11:30
An: Beteiligung
Cc: Torsten.Nisser@rpda.hessen.de
Betreff: WG: RUESS_001_Nahversorgung Königstädten

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die o.g. Planung bin ich noch in der Bringschuld für die Stellungnahme meines Dezernates Bergaufsicht. Wie Sie unten stehenden Ausführungen entnehmen können, stehen keine Sachverhalte entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Eva Elisabeth Mahler

Dezernat III 31.2
Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

HESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt
Hilpertstraße 31
64295 Darmstadt
Tel.: +49 (6151) 12 8928
Fax: +49 (6151) 12 8914
E-Mail: Evaelisabeth.Mahler@RPDA.Hessen.de
Internet: www.rp-darmstadt.hessen.de

Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!

Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.

Von: Nisser, Torsten (RPDA) <Torsten.Nisser@rpda.hessen.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. November 2019 11:18
An: Mahler, Eva Elisabeth (RPDA) <EvaElisabeth.Mahler@rpda.hessen.de>
Betreff: AW: RUESS_001_Nahversorgung Königstädten

Sehr geehrte Frau Mahler,

dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Torsten Nisser
Dezernat 44 - Bergaufsicht

Tel.: (0611) 3309 2462

Von: Annika Mrosek <beteiligung@region-frankfurt.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. September 2019 12:07
An: Bauleitplanung-ToeB (RPDA) <Bauleitplanung-ToeB@rpda.hessen.de>
Betreff: RUESS_001_Nahversorgung Königstädten

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie das Anschreiben zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Rüsselsheim, Stadtteil Königstädten
Gebiet: "Nahversorgung Königstädten"

Die Unterlagen können Sie unter www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren einsehen und abrufen.

Bei Verwaltungen, bei denen Stellungnahmen von mehreren Dienststellen einzuholen sind, bitten wir um die interne Weiterleitung - vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1528
E-Mail: beteiligung@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

--
Diese Email wurde vom Security Gateway auf Schadsoftware geprüft.